



## RESOLUCIÓN N° 192

### EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA.

#### CONSIDERANDO

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449 de 20 de octubre de 2008, preceptúa en el numeral 5 del artículo 3, como un deber primordial del Estado: *“Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”;*

**Que,** el numeral 2 del artículo 276 de la Constitución de la República, establece entre los objetivos del Régimen de Desarrollo, el *“construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable”;*

**Que,** la Constitución de la República en el numeral 4 del artículo 281, establece como una de las responsabilidades del Estado para alcanzar la soberanía alimentaria: *“Promover políticas*

22

*redistributivas que permitan el acceso del campesinado a la tierra, al agua y otros recursos productivos”;*

**Que,** la Constitución de la República en su artículo 321, sección segunda, Tipos de Propiedad, establece que: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;*

**Que,** el artículo 323 de la Constitución de la República establece que: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”;*

**Que,** el artículo 334 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“El Estado promoverá el acceso equitativo a los factores de producción, para lo cual le corresponderá: 1. Evitar la concentración o acaparamiento de factores y recursos productivos, promover su redistribución y eliminar privilegios o desigualdades en el acceso a ellos”;*

**Que,** el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 351 de 29 de diciembre de 2010, en su artículo 61 establece que: *“El Estado, a través de sus órganos gubernamentales competentes, fomentará y facilitará el acceso a la tierra a las familias y comunidades campesinas carentes de ella, dándoles preferencia en los procesos de redistribución de la tierra, mediante mecanismos de titulación, transferencia de tierras estatales, mediación para compra venta de tierras disponibles en el mercado, reversión, u otros mecanismos establecidos en la Constitución y la Ley”;*

**Que,** la Ley Orgánica del Régimen de la Soberanía Alimentaria, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 583 de 5 de

mayo de 2009, en su artículo 6, establece que: *“El uso y acceso a la tierra deberá cumplir con la función social y ambiental, la función social de la tierra implica la generación de empleo, la redistribución equitativa de ingresos, la utilización productiva y sustentable de la tierra”. La función ambiental de la tierra implica que ésta procure la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas...la ley que regule el régimen de propiedad de la tierra permitirá el acceso equitativo a ésta, privilegiando a los pequeños productores y a las mujeres productoras jefas de familia”;*

**Que,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 395 de 4 de agosto de 2008, en su artículo 58 establece el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles, y en su primer inciso determina: *“Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley”;*

**Que,** el artículo 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 588 de 12 de mayo de 2009, detalla el procedimiento para la declaratoria de utilidad pública de bienes inmuebles;

**Que,** el artículo 63 de la misma norma, reformado mediante Decreto Ejecutivo N° 1449, publicado en Registro Oficial N° 916 de 20 de Marzo del 2013 reglamenta la forma de cálculo del avalúo para la adquisición de bienes declarados de utilidad pública;

**Que,** el inciso séptimo del artículo 58, sustituido por el número 2 del artículo 16 de la Ley Orgánica Reformatoria a la LOSNCPP, publicada en el Registro Oficial Suplemento 100 de 14 de octubre de 2013, prescribe *“...El juez en su resolución está obligado a*

*sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad...";*

**Que,** de conformidad con lo dispuesto en el Art. 17 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, publicado en el Registro Oficial N° 536 de 18 de marzo de 2002: *"Los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus Ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales"*, en concordancia con el Art. 86 ibídem que establece: *"los órganos administrativos será competentes para resolver todos los asuntos y adoptar todas las medidas y decisiones que los consideren razonablemente necesarios para cumplir con sus objetivos específicos determinados en la Ley"*;

**Que,** con Decreto Ejecutivo N° 373, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 206 de 3 de junio de 2010, se suprimió el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario y sus competencias fueron transferidas a la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, cuya misión es la gestión estratégica en la formulación, aplicación e implementación de las políticas, programas, normas e instrumentación de acceso, distribución, redistribución, reagrupamiento, legalización, uso de la tierra integrado a planes productivos, sostenibles, para el perfeccionamiento de la reforma agraria;

**Que,** para aplicar las disposiciones constitucionales y legales en la materia, el MAGAP diseñó el Proyecto de inversión denominado: 027 - Plan de Fomento del Acceso a Tierras de los Productores Familiares en el Ecuador - PLAN TIERRAS, el cual fue debidamente priorizado por SENPLADES e incluido en el Plan Anual de Inversión del Presupuesto General del Estado desde 2010;

**Que,** mediante Oficio Nro. SGPBV-2014-0002-OF, Quito, D.M., 05 de enero de 2014, SENPLADES emite dictamen de prioridad del

Proyecto "Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano" -MAGAP, constituyéndose como objetivo principal la redistribución de las tierras a las agricultoras y agricultores con poca tierra o sin ella, para que las mismas sean reactivadas productivamente, contribuyendo con ello a la generación de alimentos para la soberanía alimentaria y la generación de recursos para sus propietarios;

**Que,** dentro de los parámetros de redistribución que maneja el Proyecto Unificado de Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva, tiene como eje principal *"la asistencia técnica productiva y provisión de servicios que ejecuta el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca en conjunto con entidades financieras del sector público como Banco Nacional de Fomento y Corporación Financiera Nacional..."*;

**Que,** mediante escritura pública de compra-venta, de fecha veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, celebrada ante la Notaría del Cantón Naranjal, Provincia del Guayas, que otorgan los cónyuges Carlos Chávez Santillán y señora Martha Edith Cascante Zurita de Chávez a favor de los cónyuges señor Carlos Marcelo Hidalgo Ortega y señora Luz Clemencia Chávez Santillán de Hidalgo, inscrita el siete de abril de mil novecientos noventa y cinco, en el Registro de la Propiedad del Cantón Naranjal, sobre un lote de terreno o predio rústico con una cabida o superficie de NOVENTA Y UN HECTAREAS, ubicado en la jurisdicción de la parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas, señaladamente en el sitio "Churute" con estos linderos: POR EL NORTE: Cerro Más Vale, de propiedad del Estado; POR EL SUR: Terrenos de propiedad que los actuales cónyuges compradores dieron en venta al señor ingeniero Agrónomo Summer Gonzalo Ugarte Andrade, con una línea quebrada de un mil veintiocho, cero seis metros de longitud y con terrenos de propiedad de la Cooperativa de Producción Agropecuaria "El Mirador" con una longitud de ochocientos setenta y seis, sesenta y cuatro metros de longitud;

*M*

POR EL ESTE: Terrenos de propiedad de la cooperativa de Producción Agropecuaria "El Mirador"; y, POR EL OESTE: Manglares y terrenos de los cónyuges compradores que dieron en venta al señor Ingeniero Agrónomo Summer Gonzalo Ugarte Andrade, en un extensión de cuatrocientos veinte, noventa y siete metros de longitud.- Fue adquirido este lote de terreno descrito, por los cónyuges vendedores actuales, mediante compra que hizo el primero de ellos al señor Carlos Marcelo Hidalgo Ortega y su cónyuge señora Luz Clemencia Chávez Santillán de Hidalgo, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario del Cantón Naranjal, Abogado Marden Felipe Marcos Suárez, el veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del mencionado Cantón, el treinta de septiembre del mismo año.- A su vez los actuales cónyuges compradores, antes vendedores, adquirieron en mayor extensión por compra a la cooperativa de producción Agropecuaria "El Mirador", según escritura pública otorgada en el cantón Naranjal y ante el mismo Notario Abogado Marcos, el doce de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de Naranjal el veintiséis de Junio de mil novecientos ochenta y cinco.- La Cooperativa de Producción El Mirador adquirió en mayor extensión, a su vez, por adjudicación que le hizo el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) el veintiocho de enero de mil novecientos setenta y siete, protocolizada ante el Notario del Cantón Urbina Jado, Abogado Marcos Díaz Casquete, el treinta de mayo del mismo año.- Del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, adquirió en mayor extensión por sentencia del veinticinco de Mayo mil novecientos setenta y uno, en que se declaró la reversión de los terrenos que constituyeron la totalidad de la hacienda CHURUTE, sentencia que se protocolizó ante el Notario de Urbina Jado, Abogado Díaz, mencionado, el cinco de Agosto de mil novecientos setenta y cinco.

**Que,** mediante escritura pública de compra-venta, celebrada en la notaría del cantón Naranjal, Provincia del Guayas, ante el Abogado Marden Felipe Marcos Suárez, con fecha veintiocho de

marzo de mil novecientos noventa y cinco, que otorgan los señores Julia de los Ángeles Hernández Morán; Margarita Romero Hernández Morán; Ramón Romero Hernández; Misael Romero Hernández; Dionisio Romero Hernández; Carlós Valentín Romero Hernández; Julio Flavio Romero Hernández; Florencio Romero Hernández; y, Florinda Romero Hernández, que al fallecimiento del señor SANTIAGO ROMERO GUERRERO, le sucedieron en todos sus derechos y bienes, sus únicos y universales herederos; a favor de los cónyuges señores CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA y LUZ CLEMENCIA CHÁVEZ SANTILLÁN DE HIDALGO. El de cujus dejó a su fallecimiento como bien inmueble dos lotes de terrenos rústicos, ubicados en la cooperativa de Producción Agropecuaria El Mirador, situados en la Parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas, señalados con los números veintiocho de siete hectáreas de superficie, y el otro sin número de nueve hectáreas, de cabida o superficie; adquiridos mediante Adjudicación que a favor del mencioando causante hizo la Cooperativa de Producción Agropecuaria El Mirador, según consta de la escritura pública respectiva otorgada el veintiuno de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco ante el Abogado Francisco Coronel Flores, Notario Vigésimo Noveno del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y seis.- La indicada Cooperativa adquirió, a su vez, en mayor extensión por Adjudicación que le hizo el Instituto Ejecutivo de Reforma Agraria y colonización (IERAC), según consta de la providencia dictada por el señor Director Ejecutivo de dicho Instituto, el veintiocho de Enero de mil novecientos setenta y siete, protocolizada ante el Notario del cantón Urbina Jado (Salitre) Abogado Marcos Díaz Casquete, el treinta de Mayo de mil novecientos setenta y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad, el treinta y uno de mayo de mil novecientos setena y siete.- Presupuestos los antecedentes, los señores Julia de los Ángeles Hernández Morán; Margarita Romero Hernández Morán; Ramón Romero Hernández; Misael Romero Hernández; Dionisio Romero Hernández; Carlós Valentín Romero Hernández; Julio Flavio Romero Hernández; Florencio Romero Hernández; y, Florinda Romero Hernández, libre y

4

voluntariamente dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señores CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA y LUZ CLEMENCIA CHÁVEZ SANTILLÁN DE HIDALGO, todos los derechos y acciones hereditarios en sus calidades antes dichas, esto es, conviviente que le sobrevive e hijos, respectivamente del señor Santiago Romero Guerrero, que tiene y les corresponde en el Lote de terrero sin número, con una superficie o cabida de NUEVE HECTAREAS, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: Cerro Más Vale; Por el SUR: Lote número diecinueve (individual) de Gilberto Torres, hoy de Santiago Peñafiel; por el ESTE: Cerro Más Vale; y, por el OESTE: Terrenos de propiedad del señor Marcelo Hidalgo, esto es, del actual cónyuge comprador.- Se deja constancia que esta compraventa se la hace como cuerpo cierto.- La presente compra-venta se inscribió el veintisiete de Julio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Naranjal, Provincia del Guayas.

**Que,** mediante escritura pública de ACLARACION DE LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA DE COMPRAVENTA celebrada en la Notaria Única del cantón El Triunfo de la Provincia del Guayas el seis de Mayo del dos mil catorce, los señores CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA y LUZ CHAVEZ SANTILLÁN, actualizan los linderos, medias y áreas del predio rural de su propiedad de una superficie o cabida de **SETENTA Y UN HECTAREAS PUNTO NUEVE MIL SETECIENTAS Y UN AREAS (71,9701 Ha)**, ubicado en el sector Churute, en el Kilómetro 45 de la vía Boliche - Puerto Inca - Naranjal, de la parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas; instrumento inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Naranjal, Provincia del Guayas, a fecha quince de Mayo del dos mil catorce; inmueble descrito bajo los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Camino lastrado siguiendo su trazado con ciento veintiséis coma treinta y siete metros; Reserva Ecológica "Manglar Churute" siguiendo límite del MAE con ciento veintiocho coma quince metros; Camino lastrado siguiendo su trazado con cuarenta coma cuarenta coma

veintisiete metros; ancho de camino lastrado con cuatro metros; Cerro "Más Vale" N cero cincuenta y ocho grados veinte minutos cero treinta y cuatro segundos E, con seiscientos catorce coma ochenta y nueve metros; Cerro "Más Vale" S cero dieciséis grados treinta y cuatro minutos cero treinta y siete segundos E, con dieciocho coma cincuenta y siete metros; N cero setenta y ocho grados cero cero minutos cero cuarenta y cinco segundos E; con doscientos veintiuno coma noventa y dos metros; Reserva ecológica "Manglar Churute" siguiendo Límite del MAE, con ochocientos veintiséis coma cuarenta y uno metros; **POR EL SUR:** Camino lastrado siguiendo su trazado con cuatrocientos once coma treinta y cuatro metros; ancho de camino lastrado con cuatro metros; Sr. Henry Andrade (camaronera) N cero setenta y ocho grados once minutos cero veinticinco segundos O con cuatrocientos diecinueve coma cuarenta y dos metros; N cero ochenta y nueve grados cuarenta minutos cero treinta y ocho segundos O con trescientos treinta y nueve coma cuarenta y tres metros; S cero cuarenta y cuatro grados cero seis minutos cero diecisiete segundos O con noventa coma cincuenta y dos metros; S cero veinte y uno grados veintidós minutos cero catorce segundos O con veinticuatro coma setenta metros; S cero setenta y seis grados veinticinco minutos cero cuarenta y seis segundos O con veintinueve coma ochenta y tres metros; S cero cincuenta grados once minutos cuarenta segundos O con veintisiete coma treinta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Señor Santiago Peñafiel Romero, S cero cincuenta y ocho grados diecinueve minutos cero cincuenta y ocho segundos O, con ciento diez coma ochenta y cuatro metros; señor Segundo Torres Llerena, S cero cincuenta y tres grados cincuenta y seis minutos cero veintidós segundos O, con ciento veintisiete coma cuarenta y uno metros; señor Guillermo Garcés Baloy, S cero cincuenta y siete grados cuarenta minutos cero cuarenta y nueve segundos O, con ciento quince coma uno y siete metros; señor Sebastián Bonilla, S cero cincuenta y seis grados cuarenta y dos minutos cero cuarenta y cinco segundos O, con ciento dieciocho coma cuarenta y tres metros; señor Luis Adonais Rambay, S cero cincuenta y tres grados cero siete minutos cero cuarenta y ocho segundos O, con ciento

diez metros; señores Quinto, S cero cincuenta y siete grados diecisiete minutos cero cuarenta y dos segundos O, con noventa y dos coma cincuenta y cuatro metros; señor Juan Chávez Guerrero, S cero cincuenta y cinco grados veinticinco minutos cero veinticuatro segundos O, con setenta y seis coma noventa y seis metros; señor Segundo Torres Coloma, S cero cincuenta y cinco grados cuarenta y cinco minutos cero cero tres segundos O, con ciento trece metros coma setenta y dos metros; señor Michael Hernández Romero, S cero cincuenta y cinco grados dieciocho minutos cero diecisiete segundos O, con cuarenta y siete coma cuarenta y tres metros; señora Florinda Romero Hernández, S cero cincuenta y siete grados cincuenta y nueve minutos cero cuarentas y uno segundos O, con veintiocho coma treinta metros; señor José Peñafiel Romero, S cero cincuenta y cinco grados cuarenta y ocho minutos cero cincuenta y ocho segundos O, con sesenta y cuatro coma cero siete metros; señor Julio Romero Hernández, S cero cincuenta y siete grados veintiuno minutos cero diecinueve segundos O, setenta y seis coma cero uno metros; señor Valentín Romero Hernández, Cero cincuenta y cuatro grados cero dos minutos cero veintidós segundos O, sesenta y tres coma cero uno metros; señor Ramón Romero Hernández S, cero cincuenta y cinco grados cincuenta y dos minutos cero diecisiete segundos O, con ciento ocho coma setenta y dos metros; y, **POR EL OESTE:** Reserva Ecológica "Manglar Churute" siguiendo el límite del MAE, con trescientos sesenta coma sesenta y siete metros.

**Que,** de conformidad al Memorando Nro. MAGAP-ATLM-GYE-2015-0327-M se solicita a la Economista Yovana Yessenia Campos Narváez, servidora pública del Área Técnico Social, del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, trasladarse el día 28 de Febrero del 2015 al predio "Hacienda LA MARCELITA" con la finalidad de obtener datos en su área que se incorporarán dentro de la motivación de declaratoria de utilidad pública del predio en mención, quien en su informe de fecha 16 de marzo del 2015 sobre el predio de propiedad del señor **CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA y LUZ CHAVEZ SANTILLÁN,** determina

la cabida del inmueble de **SETENTA Y UN HECTAREAS PUNTO NUEVE MIL SETECIENTOS Y UN AREAS (71,9701 Ha)**, ubicado en el sector Churute, en el Kilómetro 45 de la vía Boliche -Puerto Inca -Naranjal, de la parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas. Teniendo conocimiento de la existencia de varias organizaciones que aspiran a ser beneficiaria del inmueble y de lo manifestado en el informe, concluye: "Que en la actualidad existen organizaciones agrícolas con gran potencial para ser beneficiaria del predio, por estar conformada en su mayoría por agricultores sin tierra, y que dependen de la agricultura para su manutención, así como también satisfacer las necesidades básicas de sus familiares con el acceso al predio. Asimismo en su informe **RECOMIENDA:** Ante la gran presión demográfica y por habitar agricultores sin tierra en los alrededores del inmueble y dada la dependencia de la agricultura para la manutención de sus necesidades básicas y la de sus familiares con el acceso al predio La Marcelita, se recomienda continuar con el proceso de adjudicación del predio declarándolo de interés social y de ocupación inmediata.

**Que,** de conformidad al Memorando Nro. MAGAP-ATLM-GYE-2015-0327-M se solicita al Ingeniero Carlos Espinoza Rodríguez, servidor público del Área Técnico Productivo, del Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, trasladarse el día 28 de Febrero del 2015 al predio "Hacienda LA MARCELITA" con la finalidad de obtener datos en su área respectiva que se incorporarán dentro de la motivación de declaratoria de utilidad pública del predio en mención, y basado en su informe de fecha 16 de marzo del 2105 el cual determina en sus conclusiones y recomendaciones: **A)** Sobre el predio denominado "La Marcelita" de propiedad de los señores **CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA** y **LUZ CLEMENCIA CHAVEZ SANTILLÁN**, de una superficie de **SETENTA Y UN HECTAREAS PUNTO NUEVE MIL SETECIENTOS Y UN AREAS (71,9701 Ha)**, ubicado en el sector Churute, en el Kilómetro 45 de la vía Boliche - Puerto Inca - Naranjal, de la parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del

*E*

Guayas, en su cabida o superficie se determina el siguiente cuadro de área: bosque húmedo tropical 66.0528 ha.; arroz 5,5978 ha.; camino interno 0,1439 ha.; camino interno 0,1756 ha.; muro 0,1756 ha., que componen la superficie total mencionada;

**B).**- El predio se encuentra en una zona climática tropical y con respecto a la topografía se pudo visualizar que es irregular, con las características siguientes: semi ondulada 40%; y, plana 60%;

**C).**- La textura del suelo es franco, arcilloso y limoso, y de bajo contenido de materia orgánica y posee una aptitud agrícola de moderada a media, asimismo es gruesa, permeable y no compactada. Para mejorar la calidad del mismo (suelo) se requiere la utilización de la mecanización agrícola para la obtención de un mayor rendimiento en la productividad agrícola;

**D).**- En la actualidad, en el predio se pudo constatar cultivo de arroz, el cual ya había sido cultivado, el resto del terreno fue utilizado aparentemente como potreros para ganadería y al momento se encuentra en monte-bosque que comprende un bosque primario y secundario. El predio comprende tres áreas bien definidas: arroz en un 8%; pastoreo en 17 %; y, bosque en 75%, el área que no se encuentra cultivada o monte bosque es de 54.3722 ha. (maleza y árboles secundarios), las misma que forman un 75% del área total del predio

**E).**- Las condiciones climáticas, edafológicas, físicas del inmueble son favorables para la agricultura y ganadería. Es un predio alto que no tiene peligro de inundaciones, además es de fácil acceso y cuenta con el acceso de vías de primero y segundo orden.

**F) RECOMENDACIONES:** El predio por sus condiciones se encuentra inculto en su mayor parte, no cumpliendo con la función social de la tierra. Dada a la gran demanda de tierras en el Proyecto Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano, especialmente de personas que trabajan la tierra y dependen de la agricultura para satisfacer sus necesidades primordiales y básicas y las de sus familiares, y que se encuentran ubicados en los alrededores del predio, se recomienda declararlo de interés social y de ocupación inmediata debido a la gran presión demográfica existente en el sector del cantón Naranjal, Provincia del Guayas.

Que, de conformidad al informe jurídico elaborado por el servidor público Abogado Luis Eduardo Castro Romero, basado en los informes de inspección de fecha 05 y 16 de marzo del 2015 elaborados por los servidores públicos, ingeniero Juan Fernando Tintin Perdomo; Ingeniero Carlos Espinoza Rodríguez; y, Economista Yovanna Campos, inherentes dentro del expediente administrativo signado con el N.-ATLM-DECLARATORIA-029-2014 ante la disposición administrativa N.- MAGAP-ATLM-GYE-2015-0327-M de fecha 28 de febrero del 2015 dispuesta por el señor Economista Juan Carlos Valencia Benítez, en calidad de Coordinador (E) del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano; basado documentadamente en los mencionados informes se establece que el predio rural es propiedad de los señores **CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA** y **LUZ CHAVEZ SANTILLÁN**, de una superficie de **SETENTA Y UN HECTAREAS PUNTO NUEVE MIL SETECIENTAS Y UN AREAS, (71,9701 Ha)**, ubicado en el sector Churute, en el Kilómetro 45 de la vía Boliche - Puerto Inca - Naranjal, de la parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas, con la finalidad de emitir un criterio para iniciar el proceso de Declaratoria de Utilidad Pública por consiguiente determina y recomienda en base a la documentación del mencionado expediente : **A)** De conformidad al certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Naranjal - Provincia del Guayas, se determina que sobre el predio no existe gravámenes ni prohibición que lo afecte al predio ni su transferencia de dominio. **B)** De conformidad al informe del área productiva, el estado de explotación del predio comprende un terreno improductivo, considerándolo un predio inculto, al momento de la inspección del predio se verifica que el predio comprende tres áreas: 1.- Zona de arroz con 8%; 2.- Zona de pastoreo con 17%; 3.- Zona de bosque 75% quedando determinado en la inspección ocular que el área que no se encuentra cultivada es de 54,3772 hectáreas, que comprende maleza y árboles secundarios que forman un área de 75% de la superficie total del predio. **C)** Se verificó que dentro del predio se encuentra habitando una familia compuesta por cinco

personas, que están encargados de cuidar, trabajar en las labores agrícolas y ganaderas dentro del predio. Asimismo el predio por sus condiciones se encuentra inculto en su mayor parte, no cumpliendo con la función social de la tierra. **D) RECOMENDACIONES:** Basado en los informes respectivos, por encontrarse el inmueble rural en precarias condiciones de explotación y producción, a la vez, por existir personas campesinas sin tierra que habitan alrededor del predio y que dependen de la agricultura para satisfacer sus necesidades básicas y las de sus familiares; y, debido a la gran presión demográfica, se recomienda que el predio "LA MARCELITA" se lo declare de interés social y de ocupación inmediata, y pueda ser adjudicado a las Asociaciones agrícolas interesadas y calificadas dentro del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el Territorio Ecuatoriano.

**Que,** el predio rural a declararse de interés social denominado "Hacienda La Marcelita" es propiedad de los señores **CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA** y **LUZ CLEMENCIA CHAVEZ SANTILLÁN.**, de una superficie aproximada de **SETENTA Y UN HECTAREAS PUNTO NUEVE MIL SETECIENTAS Y UN AREAS (71,9701 Ha)**, forma un cuerpo cierto y está ubicado en la Parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas, conforme al levantamiento planimétrico del Ingeniero Juan Tintin Perdomo, de la inspección de fecha 27 de febrero del 2015, técnico geomático del **PROYECTO ACCESO A TIERRAS DE LOS PRODUCTORES FAMILIARES Y LEGALIZACIÓN MASIVA EN EL TERRITORIO ECUATORIANO;**

**Que,** consta la certificación presupuestaria No. 868 de fecha 23 de Julio 2015, emitida por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, para el proceso de declaratoria de interés social y de ocupación inmediata de propiedad de los señores **CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA** y **LUZ CHAVEZ SANTILLÁN** ubicado en la Parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas

Públicas, que determina la obligación de la certificación de disponibilidad presupuestaria;

**Que,** el Plan Nacional del Buen Vivir establece que uno de los objetivos nacionales para el buen vivir es auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión y la equidad social y territorial en la diversidad, dentro de este marco, el Estado tiene como política y lineamiento estratégico el promover la formación de una estructura nacional policéntrica de asentamientos humanos, que fomente la cohesión territorial, lo cual incluye generar acciones de mitigación de riesgos en los territorios vulnerables;

**Que,** en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el señor Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca:

#### **RESUELVE:**

**Art. 1.-** Declarar de interés social y de ocupación inmediata, para ejecutar un proyecto de desarrollo social, ambientalmente sustentable y de bienestar colectivo, el predio rural de la cabida de **SETENTA Y UN HECTAREAS PUNTO NUEVE MIL SETECIENTAS Y UN AREAS (71,9701 Ha)** ubicado en el sector Churute, en el Kilómetro 45 de la vía Boliche - Puerto Inca - Naranjal, de la parroquia Taura, Cantón Naranjal, Provincia del Guayas, de propiedad de los señores **CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA** y **LUZ CHAVEZ SANTILLÁN**, con código catastral N° 54-3818 y avalúo actual de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA 95/100 (\$ 243.640,95)** cuyos linderos y dimensiones, según el certificado de Historia de Dominio y Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Naranjal - Provincia del Guayas, de fecha 03 de febrero del 2015 son los siguientes: **A) POR EL NORTE:** Camino lastrado

siguiendo su trazado con ciento veintiséis coma treinta y siete metros; Reserva Ecológica "Manglar Churute" siguiendo límite del MAE con ciento veintiocho coma quince metros; Camino lastrado siguiendo su trazado con cuarenta coma cuarenta coma veintisiete metros; ancho de camino lastrado con cuatro metros; Cerro "Más Vale" N cero cincuenta y ocho grados veinte minutos cero treinta y cuatro segundos E, con seiscientos catorce coma ochenta y nueve metros; Cerro "Más Vale" S cero dieciséis grados treinta y cuatro minutos cero treinta y siete segundos E, con dieciocho coma cincuenta y siete metros; N cero setenta y ocho grados cero cero minutos cero cuarenta y cinco segundos E; con doscientos veintiuno coma noventa y dos metros; Reserva ecológica "Manglar Churute" siguiendo Límite del MAE, con ochocientos veintiséis coma cuarenta y uno metros; **B) POR EL SUR:** Camino lastrado siguiendo su trazado con cuatrocientos once coma treinta y cuatro metros; ancho de camino lastrado con cuatro metros; Sr. Henry Andrade (camaronera) N cero setenta y ocho grados once minutos cero veinticinco segundos O con cuatrocientos diecinueve coma cuarenta y dos metros; N cero ochenta y nueve grados cuarenta minutos cero treinta y ocho segundos O con trescientos treinta y nueve coma cuarenta y tres metros; S cero cuarenta y cuatro grados cero seis minutos cero diecisiete segundos O con noventa coma cincuenta y dos metros; S cero veinte y uno grados veintidós minutos cero catorce segundos O con veinticuatro coma setenta metros; S cero setenta y seis grados veinticinco minutos cero cuarenta y seis segundos O con veintinueve coma ochenta y tres metros; S cero cincuenta grados once minutos cuarenta segundos O con veintisiete coma treinta y cinco metros; **C) POR EL ESTE:** Señor Santiago Peñafiel Romero, S cero cincuenta y ocho grados diecinueve minutos cero cincuenta y ocho segundos O, con ciento diez coma ochenta y cuatro metros; señor Segundo Torres Llerena, S cero cincuenta y tres grados cincuenta y seis minutos cero veintidós segundos O, con ciento veintisiete coma cuarenta y uno metros; señor Guillermo Garcés Baloy, S cero cincuenta y siete grados cuarenta minutos cero cuarenta y

geomático del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los productores Familiares y legalización masiva en el Territorio Ecuatoriano, quien determina que la cabida real del predio es de una superficie de **SETENTA Y UN HECTAREAS PUNTO NUEVE MIL SETECIENTAS Y UN AREAS (71,9701 Ha) hectáreas**, aunque la transferencia se realizará por cuerpo cierto e incluye sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas o pasivas que le son anexas a cualquier título.

**Art. 3.-** La presente declaratoria de interés social y de ocupación inmediata servirá de suficiente título habilitante para el inmueble, trámite que no impedirá la ocupación inmediata de la respectiva propiedad.

**Art.4.-** El inmueble descrito en el artículo anterior, se destinará para ejecutar un plan productivo de desarrollo social, ambientalmente sustentable, para desarrollo social de los miembros de las organizaciones y sus familias y para bienestar colectivo conforme dispone la Constitución.

**Art. 5.-** La cuantía del inmueble expropiado, de conformidad al valor del avalúo actual es de **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA 95/100 (\$ 243.640,95)** otorgado por el Jefe de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjal, de fecha nueve de abril del dos mil quince, el cual la Coordinación Jurídica del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca motivará para realizar los desembolsos de activos correspondientes de conformidad al artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art. 6.-** De conformidad con el segundo inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, una vez inscrita y notificada la presente declaratoria de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso de noventa días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble, sobre el valor del inmueble, en base al

nueve segundos O, con ciento quince coma uno venta y siete metros; señor Sebastián Bonilla, S cero cincuenta y seis grados cuarenta y dos minutos cero cuarenta y cinco segundos O, con ciento dieciocho coma cuarenta y tres metros; señor Luis Adonais Rambay, S cero cincuenta y tres grados cero siete minutos cero cuarenta y ocho segundos O, con ciento diez metros; señores Quinto, S cero cincuenta y siete grados diecisiete minutos cero cuarenta y dos segundos O, con noventa y dos coma cincuenta y cuatro metros; señor Juan Chávez Guerrero, S cero cincuenta y cinco grados veinticinco minutos cero veinticuatro segundos O, con setenta y seis coma noventa y seis metros; señor Segundo Torres Coloma, S cero cincuenta y cinco grados cuarenta y cinco minutos cero cero tres segundos O, con ciento trece metros coma setenta y dos metros; señor Michael Hernández Romero, S cero cincuenta y cinco grados dieciocho minutos cero diecisiete segundos O, con cuarenta y siete coma cuarenta y tres metros; señora Florinda Romero Hernández, S cero cincuenta y siete grados cincuenta y nueve minutos cero cuarentas y uno segundos O, con veintiocho coma treinta metros; señor José Peñafiel Romero, S cero cincuenta y cinco grados cuarenta y ocho minutos cero cincuenta y ocho segundos O, con sesenta y cuatro coma cero siete metros; señor Julio Romero Hernández, S cero cincuenta y siete grados veintiuno minutos cero diecinueve segundos O, setenta y seis coma cero uno metros; señor Valentín Romero Hernández, Cero cincuenta y cuatro grados cero dos minutos cero veintidós segundos O, sesenta y tres coma cero uno metros; señor Ramón Romero Hernández S, cero cincuenta y cinco grados cincuenta y dos minutos cero diecisiete segundos O, con ciento ocho coma setenta y dos metros; y, D) POR EL OESTE: Reserva Ecológica "Manglar Churute" siguiendo el límite del MAE, con trescientos sesenta coma sesenta y siete metros.

**Art. 2.-** La presente declaratoria se rige a la cabida real del predio, es decir, a las medidas tomadas del levantamiento topográfico realizado por el señor ingeniero Juan Tintín Perdomo, técnico

avalúo constante exclusivamente en el certificado emitido el nueve de abril del dos mil quince, por el Jefe de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado del Cantón Naranjal.

**Art.7.-** En caso de llegar a un acuerdo con el propietario en cuanto al precio, se procederá a la compra-venta del inmueble declarado de interés social, mediante la celebración de la correspondiente escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Naranjal, provincia de Guayas, para perfeccionar la transferencia de dominio.

**Art.8.-** De no existir acuerdo con el precio de venta del inmueble expropiado, se procederá al juicio de expropiación, conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, para impugnar el precio más no el acto administrativo. En este caso, dentro del trámite del juicio, el propietario podrá recibir a cuenta del precio final a fijarse judicialmente, el valor que ha propuesto el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, en base al certificado catastral emitido el 13 de enero del 2015, por el Jefe de Avalúo y Catastro del Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado del Cantón Naranjal, conforme lo dispone el inciso séptimo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Art.9.-** De conformidad a lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, notifíquese con el contenido de la presente resolución de declaratoria de interés social, al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Naranjal y al propietario, a fin de que inscriba en el registro correspondiente la presente declaratoria de interés social, requiriendo a dicho funcionario registral que se abstenga de inscribir cualquier acto o contrato traslativo de dominio o gravamen que limite el dominio del inmueble, de cualquier forma, a excepción de actos a favor del Ministerio de

Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, incluyendo la escritura pública de transferencia de dominio de dicho inmueble.

- Art.10.-** Conforme lo dispone el inciso octavo del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el dueño del inmueble expropiado deberá tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieron impagos, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca los deducirá del precio de compra y los transferirá a las entidades beneficiarias de los tributos.
- Art.11.-** Una vez inscrito este acto administrativo conforme el artículo 9, se notificará para los fines legales consiguientes con la presente resolución a los señores **CARLOS MARCELO HIDALGO ORTEGA** y **LUZ CHAVEZ SANTILLÁN**, en su calidad de propietarios del predio.
- Art.12.-** Forma parte integrante de la presente Resolución, el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Naranjal, de fecha tres de febrero del dos mil quince, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Art.13.-** Del cumplimiento de la presente Resolución encárguese el Gerente Nacional del Proyecto Unificado Acceso a Tierras de los Productores Familiares y Legalización Masiva en el territorio Ecuatoriano.

**Art.14.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Notifíquese y publíquese

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a **30 JUL 2015**



**Señor Javier Ponce Cevallos**

**Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca**

